

ODVJETNICI-PARTNERI
DORA HANŽEKOVIĆ ŽUŽA
DAMIR METELKO
IRINA JELČIĆ
DOMAGOJ TRUHAR
JASMINKA ČORDA TRUHAR
KRUNO KNEŽEVIĆ
ANDREA DOMAC RIČKOVIĆ

ODVJETNICI
IVA MARKOTIĆ BAGARIĆ
ANDREJ BOŠNJAK
IVANA BAČIĆ ODRLJIN
DINO MILJAK
JOSIPA MRKLIĆ
ANA-MARIJA BAZINA
PAULA JAGAR
DOMAGOJ LOVRIĆ
ANTONIJA JURAJIĆ
SILVIA ILIJEVSKI
TANJA GRBANOVIĆ
DORA DOMAC HRVATIN
IVA BURIĆ
VEDRAN VUSIĆ
ANITA JOZIČIĆ
TEREZA ŠARIĆ
MELANI POLINČIĆ
BARBARA ŽIVKOVIĆ
MARIJA ŽAJA
SABINA VUKADIN
TAMARA LACHOWSKI
MARIN KARUZA
ANA BAGO MARTIĆ
LUKA BURATOVIĆ
TOMA TRBULJAK
IVAN DILBER

HANŽEKOVIĆ & PARTNERI ODVJETNIČKO DRUŠTVO

ODVJETNIČKO DRUŠTVO HANŽEKOVIĆ & PARTNERI d.o.o.
RADNIČKA CESTA 22, 10000 ZAGREB, HRVATSKA
TEL: +385 (0)1 61 84 611, FAX: +385 (0)1 61 84 816
E-MAIL: HANZEKOVIC@HANZEKOVIC.HR
WWW.HANZEKOVIC.HR
OIB: 85127306373

Member
LexMundi
World Ready

PISARNICA SPLIT
HRVATSKE MORNARICE 11
21000 SPLIT, HRVATSKA
TEL: +385 021/ 273 500
FAX: +385 021/ 273 555

PISARNICA OSIJEK
KARDINALA ALOJZIJA STEPINCA 15
31000 OSIJEK, HRVATSKA
TEL: +385 031/ 628 080
FAX: +385 031/ 628 089

**TRGOVAČKI SUD U
SPLITU
Sukoišanska 6
21000 SPLIT**

Zagreb, 06. travnja 2020.

Na broj: St-168/2014

Stečajni dužnik: Adriatic d.d. u stečaju, Split, Obala Kneza Branimira 8,
OIB: 31076464103

**Stečajni i razlučni vjerovnik i kupac: ADRIS GRUPA d.d., Rovinj,
Obala Vladimira Nazora 1
OIB: 82023167977**

P O D N E S A K

Stečajnog i razlučnog vjerovnika i kupca

jednostruko

I/ U predmetu pod gornjim brojem, stečajni i razlučni vjerovnik i kupac ADRIS GRUPA d.d. (dalje u tekstu: **ADRIS GRUPA d.d.**) ovim putem se očituje na obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, podnesen od strane stečajnog upravitelja Ante Gabelice naslovnom sudu podneskom od dana 16.03.2020.g.

Točkom III. izreke pravomoćnog Rješenja o dosudi naslovnog suda od 09.09.2019.g. određeno je da će se **iz uplaćene jamčevine** u iznosu od 30.000.000,00 kuna **namiriti troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo** sukladno članku 254. Stečajnog zakona (NN br. 71/15. i 104/17. - u daljnjem tekstu: SZ) dok će se po namirenju navedenih troškova **ostatak uplaćene jamčevine vratiti razlučnom vjerovniku**, dakle ADRIS GRUPI d.d. koji je izvršio uplatu navedene jamčevine.

Cit. podneskom od dana 16.03.2020.g. stečajni upravitelj podnio je naslovnom sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo sukladno čl. 254. st. 3. SZ-a u

kojem je iskazao obračun iznosa troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od ukupno kn 4.693.991,38, što prema navodima stečajnog upravitelja čine:

- izravni troškovi unovčenja u iznosu od kn 604.523,14;
 - neizravni troškovi unovčenja u iznosu od kn 4.089.468,24;
- uz obračun iznosa predviđenog za rezervacije troškova od kn 6.215.212,50 i kn 35.000,00, što čini iznos od sveukupno kn 10.944.203,88.

Iz navedenog obračuna troškova stečajnog upravitelja proizlazi da su istim iskazani apsolutno svi troškovi ovog stečajnog postupka uz dodatno iskazivanje zahtjeva za rezervacijom troškova na ime troškova parničnih postupaka (postojećih i eventualno budućih).

ADRIS GRUPA d.d. se u nastavku ovog podneska očituje na podneseni obračun troškova unovčenja stečajnog upravitelja kako slijedi.

II/ ADRIS GRUPA d.d. smatra da se iz uplaćene jamčevine sukladno odredbama čl. 248. i 254. st. 3. SZ-a imaju namiriti samo oni stvarno nastali troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava koji su u izravnoj (neposrednoj) vezi s prodajom nekretnina „Hotela Marjan“ ili su bili potrebni i nastali su kao opći trošak radi unovčenja tih nekretnina (neizravni ili posredni troškovi unovčenja), a nikako svi troškovi ovog stečajnog postupka.

Navedeno je u skladu je stajalištima pravne teorije i sudske prakse, među kojima su i pravna shvaćanja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske sa 5. sjednice sudaca i sudskih savjetnika svih sudskih odjela Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008., kojima su zauzeta jasna stajališta o tome koji troškovi se imaju smatrati troškovima unovčenja predmeta razlučnog prava.

Tako osim troškova koji su u **izravnoj** vezi s prodajom predmeta razlučnog prava (izravni troškovi unovčenja) troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava obuhvaćaju i druge troškove koji nisu u izravnoj vezi s prodajom predmeta ali su bili potrebni i nastali su kao opći trošak **povodom i radi tih predmeta** (neizravni troškovi unovčenja).

U navedene troškove unovčenja spadaju primjerice: troškovi prodaje, procjene vrijednosti nekretnine, objave oglasa o prodaji, premije osiguranja, zaštitarske službe, režijski troškovi, troškovi redovnog održavanja nekretnine, porezi koji terete nekretninu, nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu itd.

Dakle, zajednički kriterij svih ovih troškova je **da imaju veze s unovčenjem** nekretnine, na izravan ili neizravan način.

U prilog navedenom govori brojna sudska praksa Visokog trgovačkog suda RH kao i Trgovačkih sudova u RH, a radi bolje preglednosti u nastavku se navode samo neke od recentnih odluka Visokog trgovačkog suda RH.

VTS Pž-4155/2019 od 09. srpnja 2019.g.

*„Osnovano razlučni vjerovnik u žalbi navodi da je u **troškove unovčenja** moguće ubrojiti **isključivo one troškove koji su izravno ili neizravno povezani s unovčenjem predmetnih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, a ne svi troškovi stečajnog postupka.***

...

*U ponovljenom postupku prvostupanjski sud će utvrditi stvarno nastale troškove unovčenja predmetnih nekretnina, odnosno troškove koji su **izravno ili neizravno povezani s unovčenjem** predmetnih nekretnina (**troškovi nastali povodom i radi tih nekretnina**) i o svakom zahtijevanom trošku dati valjano obrazloženje.*

Indirektni troškovi su oni koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem predmetnih nekretnina na kojima je zasnovano razlučno pravo (npr. troškovi vođenja knjigovodstva stečajnog dužnika nisu u izravnoj vezi s unovčenjem predmetnih nekretnina, ali stečajni dužnik na temelju zakona mora voditi knjigovodstvo, trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja, neke druge obveze stečajne mase) i trebaju se razmjerno namiriti iz kupovnine, a razmjer se utvrđuje prema vrijednosti stvari na kojima postoji razlučno pravo u odnosu na vrijednost ostale imovine stečajnog dužnika.“

VTŠ Pž-4817/2019 od 03. rujna 2019.g.

*„Prema shvaćanju ovoga suda, svi opći troškovi koji su nastali radi redovnog provođenja stečajnog postupka, a koji su zajednički za cjelokupni postupak bez kojih se taj postupak ne bi mogao provoditi (npr. nagrada i troškovi stečajnog upravitelja, knjigovodstveni servis, trošak vođenja žiro-računa kod banke, najam poslovnog prostora u kojemu je sjedište stečajnog dužnika i slično) namiruju se razmjerno iz kupovnine ostvarene prodajom predmeta razlučnog prava. Slijedom navedenog, u konkretnom slučaju **svi ostali troškovi**, kao što su troškovi pojedinih parničnih, ovrših i zemljišnoknjižnih postupaka koji nisu u vezi s predmetom na kojemu postoji razlučno pravo **ne smatraju se općim troškovima koji se namiruju razmjerno iz ostvarene kupovnine, već iz ostale stečajne mase.***

Na kraju je potrebno napomenuti da već samim time što se opravdani opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase razmjerno namiruju iz cijene postignute prodajom stvari na kojoj postoji razlučno pravo, znači da i razlučni vjerovnik sudjeluje u namirenju i vjerovnika stečajne mase.

*Isto tako, u stečajnom postupku **svaki vjerovnik snosi svoje troškove** (članak 20. SZ-a), a ti se **troškovi smatraju tražbinom nižeg isplatnog reda** (članak 139. stavak 1. točka 2. SZ-a) o čijoj se osnovanosti odlučuje na posebnom ispitnom ročištu. “*

Dakle, potrebno je razlikovati troškove unovčenja predmeta razlučnog prava koji se namiruju iz položene jamčevine (bilo kao izravni ili kao neizravni) od svih ostalih troškova stečajnog postupka koji se prema gore opisanim kriterijima ne mogu namirivati iz jamčevine već se namiruju kao tražbine nižeg isplatnog reda iz ostale stečajne mase.

III/ Slijedom navedenog, ADRIS GRUPA d.d. **ne osporava** sljedeće troškove unovčenja predmeta razlučnog prava koje je iskazao stečajni upravitelj u svom obračunu od 16.03.2020.g.

a) izravni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava

- Naknada FINA-e: kn 700,00;
- Procjembeni elaborat J. Malenica: kn 37.500,00;
- Elaborat vještaka za geodeziju Z. Rubić: kn 15.000,00;
- troškovi Alfa Atest d.o.o.: kn 24.662,50;

- Troškovi zaštite objekta od strane Securitas d.o.o. (napomena: obveza plaćena od strane Adris grupe d.d.) – kn 512.911,14;

dakle ukupno **KN 590.773,64** izravnih troškova unovčenja koji se **ne osporavaju**.

b) neizravni troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava

- Nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu: kn 630.000,00;
- Knjigovodstvene i druge usluge Finprojekt d.o.o.: kn 86.193,45;
- Knjigovodstvene usluge Hirnea d.o.o.: kn 80.375,00;
- Usluge arhiviranja Monument d.o.o. i FINA: kn 50.310,00;
- Materijalni trošak stečajnog upravitelja: kn 330,00;

dakle ukupno **KN 847.208,45** neizravnih troškova unovčenja koji se **ne osporavaju**.

Slijedom navedenog ad. a) i b) ove točke, ADRIS GRUPA **ne osporava** iznos na ime izravnih i neizravnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava od ukupno **KN 1.437.982,09.**

IV/ Nastavno na gore navedeni iznos od kn 1.437.982,09 na ime izravnih i neizravnih troškova unovčenja koji se ne osporava, ADRIS GRUPA d.d. ističe da **osporava** cjelokupni preostali iznos koji stečajni upravitelj iskazuje kao troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, dakle iznos od ukupno **KN 3.256.009,29.**

Slijedom navedenog, ADRIS GRUPA d.d. osporava da bi se sljedeći troškovi imali smatrati troškovima unovčenja predmeta razlučnog prava:

- Bilić Erić d.o.o.: kn 13.750,00;

Kao što je to u ovom postupku više puta ukazivano od strane ADRIS GRUPE d.d., navedeno društvo nije na odgovarajući način pružalo zaštitu objekta „Hotela Marjan“ zbog čega se osporava ovaj iznos na ime troškova zaštite objekta.

- Odvjetnički troškovi (odvj. Šarić, OD Madirazza & partneri, odvj. Perić, odvj. Samardžić, odvj. Gruić, odvj. Veić, odvj. Vujčić, odvj. Topić, Ivo Bućan po odvj. Pavloviću): ukupno kn 2.825.818,08;

Navedeni odvjetnički troškovi ne mogu se smatrati troškovima unovčenja predmeta razlučnog prava jer **nisu u vezi s predmetom na kojemu postoji razlučno pravo** niti s njegovim unovčenjem.

Radi se o odvjetničkim troškovima iz parničnih postupaka radi osporavanja tražbina vjerovnika drugog višeg isplatnog reda, zatim iz radnih sporova, kao i postupaka koji su okončani povlačenjem tužbi uslijed odgovarajućih odluka skupštine vjerovnika, te troškovima pravnih mišljenja naručenih od strane bivšeg stečajnog upravitelja itd.

Dakle, navedeni odvjetnički troškovi nemaju nikakve veze s unovčenjem nekretnine, a niti su bili potrebni i nastali kao opći trošak **povodom i radi tih nekretnina** i zbog toga se ne mogu smatrati troškovima unovčenja predmeta razlučnog prava.

Stoga, sukladno gore citiranim stajalištima sudske prakse i pravnim shvaćanjima Visokog trgovačkog suda RH, **ne postoji pravna osnova niti bilo koji drugi opravdani razlog** zbog kojega bi **razlučni vjerovnik** kao kupac **trpio namirenje** ovih troškova iz jamčevine koju je uplatio.

Osim toga, osporava se i osnovanost i visina iskazanih odvjetničkih troškova jer za iste ne postoje pravomoćne sudske odluke o naknadi takvih troškove niti druga valjana pravna osnova.

- Troškovi sudskih pristojbi i predujmova: ukupno kn 72.825,00;

Osporavaju se navedeni troškovi iz istih razloga kao i ranije navedeni odvjetnički troškovi, budući da se navedene pristojbe i predujmovi odnose na parnične postupke kao i ranije navedeni odvjetnički troškovi.

- Troškovi vještačenja koja su naručena od strane bivšeg stečajnog upravitelja (Ing Ekspert d.o.o. i V. Krklec): ukupno kn 128.750,00;

Navedeni troškovi nemaju bilo kakve veze s unovčenjem predmeta razlučnog prava niti su bili potrebni i nastali kao opći trošak povodom i radi tih predmeta.

Radi se o vještačenjima koje je naručio bivši stečajni upravitelj koja su bespredmetna i nisu imala nikakvu relevantnost na tijek ovog postupka, naročito ne na unovčenje predmetnih nekretnina.

- Iznos potreban za podmirenje troškova blokade poslovnog računa stečajnog dužnika: kn 39.948,87;

Navedeni iznos blokade računa stečajnog dužnika je opći trošak stečajnog postupka za koji je stečajni upravitelj bio dužan osigurati sredstva u vrijeme nastanka takvih troškova i kao takav ne može se smatrati troškom unovčenja predmeta razlučnog prava koji pada na teret razlučnog vjerovnika kao kupca.

- Budući troškovi na ime zateznih kamata, bankarskih naknada i dr. parničnih troškova: ukupno kn 20.000,00;

Osporavaju se navedeni troškovi iz istih razloga kao i ranije navedeni odvjetnički troškovi i sudske pristojbe i predujmovi.

- Isplate izvršene sa računa stečajnog dužnika: ukupno kn 154.917,84;

Sukladno navodima iz podneska stečajnog upravitelja od 16.03.2020.g., radi se o već izvršenim isplatama s računa stečajnog dužnika po različitim osnovama. Prema tome, s obzirom da su ti troškovi već podmireni od strane stečajnog dužnika, tada se ti troškovi ne mogu ponovno namirivati iz iznosa uplaćene jamčevine.

Slijedom navedenog, **osporava se** ukupan iznos od **KN 3.256.009,29** iskazan u obračunu stečajnog upravitelja kao troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava jer se isti ne može smatrati troškom unovčenja predmeta razlučnog prava već se radi o troškovima stečajnog postupka koji se imaju namirivati iz ostale stečajne mase.

Napominje se da sukladno Stečajnom zakonu i gore citiranim sudskim odlukama, vjerovnici stečajne mase (a to su vjerovnici upravo gore navedenih osporavanih troškova) namiruju se kako te tražbine dospijevaju i o namirenju brine stečajni upravitelj koji tako mora predvidjeti sve obveze stečajne mase te osigurati sredstva za njihovo namirenje po dospijeću ili u budućnosti, a ne da razlučni vjerovnik kao kupac u konačnici trpi namirenje takvih troškova iz uplaćene jamčevine.

V/ ADRIS GRUPA d.d. **protivi se** prijedlogu stečajnog upravitelja da se iz uplaćene jamčevine izvrši rezervacija iznosa od **KN 6.215.212,50** i **KN 35.000,00** na ime troškova postojećih i eventualno budućih parničnih postupaka.

Osporava se da bi se **predviđeni parnični troškovi** koje je stečajni upravitelj iskazao u svom podnesku od 16.03.2020.g. imali smatrati **troškovima unovčenja** predmeta razlučnog prava iz istih razloga zbog kojih se osporavaju iskazani odvjetnički troškovi i sudske pristojbe i predujmovi u prethodnoj točki ovog podneska.

Naime, **navedeni odvjetnički troškovi** ne mogu se smatrati troškovima unovčenja predmeta razlučnog prava jer **nemaju nikakve veze s unovčenjem** predmeta razlučnog prava niti su potrebni kao opći trošak **povodom i radi tih predmeta**.

Radi se o odvjetničkim troškovima iz parničnih postupaka radi osporavanja tražbina vjerovnika drugog višeg isplatnog reda, zatim raznih obijesnih i bespredmetnih parnica, kao i ostalih parničnih postupaka koji su posve irelevantni za unovčenje predmetnih nekretnina i/ili status istih, kao i za redoviti i nužni tijek ovog parničnog postupka.

Osim toga, ukazuje se sudu da je stečajni upravitelj postavio zahtjev i za rezervacijom onih istih iznosa parničnih troškova čije namirenje predlaže izvršiti iz jamčevine kao neizravne troškove unovčenja predmeta razlučnog prava (toč. III. B) podneska stečajnog upravitelja), pa se na taj način za iste troškove postavlja dvostruki zahtjev za namirenjem, što je neosnovano i nepravilno.

VI/ Rezimirajući sve prethodno navedeno u ovom podnesku, u odnosu na obračun troškova stečajnog upravitelja iz podneska od 16.03.2020.g. ADRIS GRUPA d.d.:

- **ne osporava** ukupan iznos od **KN 1.437.982,09** iskazan na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava;
- **osporava** da bi se ukupan iznos od **KN 3.256.009,29** imao smatrati troškom unovčenja predmeta razlučnog prava;
- **protivi se** prijedlogu stečajnog upravitelja za rezervacijom iznosa od **KN 6.215.212,50** i **KN 35.000,00** jer se **osporava** da bi se predviđeni troškovi rezervacije imali smatrati **troškovima unovčenja** predmeta razlučnog prava.

Slijedom svega navedenog, ADRIS GRUPA d.d. predlaže da naslovni sud donese odluku o namirenju troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo sukladno članku 254. SZ-a uvažavajući očitovanje ADRIS GRUPE d.d. izneseno u ovom podnesku, te da se ostatak uplaćene jamčevine vrati ADRIS GRUPI d.d.

ADRIS GRUPA d.d.
zastupano po